



CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Comunidad de Madrid

SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA

Área de Recursos e Informes

Alcalá, 16. 28014 Madrid

Ref.: RI/ts

RA 417.3/13 Y 18 MÁS



REGISTRO DE SALIDA
Ref: 10/121958.9/15 Fecha: 16/06/2015 12:24



Cons. Medio Ambiente y Orden. Territorio
Reg C. Medio Amb. y Ord. T. (ALC)
Destino: Asdenuvi

Adjunto a la presente se remite copia de la Orden nº 1206/2015, de 15 de junio, dictada en el expediente referenciado.

Lo que se le notifica, significándole que la Orden transcrita agota la vía administrativa y que contra la misma procederá, en su caso, recurso contencioso-administrativo, a interponer en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la recepción de la presente notificación ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia, o bien ante los Juzgados de lo Contencioso-Administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 8 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, y sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar cualquier otro recurso que estimen procedente en defensa de sus derechos.

Madrid, 16 de junio de 2015.

JEFE DE ÁREA DE
RECURSOS E INFORMES

Fdo.: Lourdes Marqueño

ASDENUVI



ORDEN

Nº1206 /2015

Rfa.: PPM
Unidad Admva. Secretaría General
Técnica.
RA 417.3/13 y 18 más

ORDEN Nº 1206/2015, DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO POR LA QUE SE DESESTIMAN LOS RECURSOS DE ALZADA INTERPUESTOS CONTRA LA RESOLUCIÓN DEL CONSEJO RECTOR DE 20 DE JULIO DE 2013 DESESTIMATORIA DE LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN DE LOS PAGOS SATISFECHOS AL CANAL DE ISABEL II EN CONCEPTO DE "REPARTO DE CONTADOR GENERAL"

Vistos los recursos de alzada interpuestos contra la Resolución desestimatoria del Consejo Rector de 20 de julio de 2013 en relación a la solicitud de regularización de los pagos satisfechos al Canal de Isabel II en concepto de reparto de contador general desde el mes de junio de 2010 hasta la fecha y sucesivos en el caso de tener que seguir asumiendo este pago, que a continuación se relacionan:

RECURSO ALZADA	
1	RA 417.3/13
2	RA 419.5/13
3	RA 423.1/13
4	RA 425.3/13
5	RA 426.4/13
6	RA 427.5/13
7	RA 428.6/13
8	RA 430.0/13
9	RA 431.1/13
10	RA 433.3/13
11	RA 434.4/13
12	RA 435.5/13
13	RA 436.6/13
14	RA 437.7/13
15	RA 438.8/13
16	RA 439.0/13
17	RA 440.2/13
18	RA 442.4/13
19	RA 465.2/13



Se constatan los siguientes

HECHOS

PRIMERO.- El Consejo Rector de la Entidad Urbanística de Conservación "Eurovillas" dictó Resolución de 20 de julio de 2013 en la que entre otras cuestiones desestimaba la solicitud presentada de regularización de los pagos satisfechos al Canal de Isabel II en concepto de reparto de contador general.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 38.3 de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación *"Contra los acuerdos del Consejo Rector y previo al de alzada ante la Consejería de Política Territorial de la Comunidad de Madrid cabe entablar potestativamente recurso de reposición en el plazo de 15 días, que deberá ser resuelto por el Consejo dentro de los 15 días siguientes. A partir de la fecha de notificación se iniciará el plazo de UN MES para poder formalizar, en su caso el de alzada previo a la vía contenciosa"*.

SEGUNDO.- Contra dicha Resolución, se han interpuesto, dentro del plazo legalmente establecido, recursos de alzada, en los que se alega, en síntesis, su disconformidad con los mismos.

TERCERO.- La Entidad de Conservación de la Urbanización "Eurovillas" ha emitido informe con fecha 20 de diciembre de 2013, a que se refiere el artículo 114.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el que se concluye con la solicitud de que se proceda a declarar la **desestimación** de los recursos interpuestos.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- La competencia para resolver los recursos de alzada interpuestos corresponde al Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, de acuerdo con lo que se establece en el artículo 114 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en el artículo 41.g) de la Ley 1/1983, de 13 de diciembre, de Gobierno y Administración de la Comunidad de Madrid.

Asimismo el artículo 5.1.d) de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación de la Urbanización de la Urbanización "Eurovillas" en los términos municipales de Nuevo Baztán y Villar de Olmo establece que corresponde a esta Consejería, como Administración actuante, resolver los recursos de alzada contra Acuerdos de la Entidad.

SEGUNDO.- El artículo 73 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, faculta al órgano administrativo que instruya un procedimiento, en cualquier momento de la tramitación



procesal, a acordar la acumulación de aquellos procesos que guarden identidad sustancial o íntima conexión. Es por ello que, sobre la base de lo establecido por el citado precepto, procede acumular la resolución de los recursos de alzada referidos, al tratarse de procedimientos con objetos que justifican la decisión conjunta de los mismos.

TERCERO.- En cuanto a las cuestiones de fondo, los recurrentes alegan que el motivo de la impugnación es su disconformidad con el hecho de que el Consejo Rector de la Entidad de Conservación Eurovillas haya acordado denegar la petición de la solicitud de regularización de los pagos satisfechos al Canal de Isabel II en concepto de "reparto contador general".

Concretamente manifiestan los recurrentes que se viola el artículo 22 de los Estatutos en cuanto que cada sesión celebrada por el Consejo Rector debe ser levantada Acta y en el comunicado del Sr. Secretario no hace referencia ni especifica el modo en el que se ha tomado ni la fecha del mismo, que el Consejo Rector de la Entidad de Conservación no estima la Resolución nº 1218/2013 dictada por la Comunidad de Madrid en lo que le es desfavorable alegando que la misma no tiene por objeto analizar la cuestión referente a la denegación de la solicitud de regularización de pagos indebidos satisfechos al Canal de Isabel II en concepto de "reparto contador general", así como que el artículo 35º.2 de los Estatutos no es conforme a derecho y en consecuencia no es legal que la ECE cobre intereses estatutarios en sus recibos.

A este respecto cabe señalar que:

1.- El artículo 22 de los Estatutos de la Entidad de Conservación de "Eurovillas" establece que:

"De cada sesión del consejo Rector, se levantará acta que formarán el Presidente y Secretario en la que harán constar los acuerdos adoptados, siendo aprobada en la misma reunión o en la siguiente.

**Un extracto de los acuerdos se registrarán en el Libro correspondiente, debidamente diligenciado.*

**A requerimiento de los miembros de la Entidad o de los órganos Urbanísticos deberá el secretario, con el visto bueno del Presidente, expedir certificaciones de los acuerdos".*

Por lo que el hecho de que en el comunicado del Secretario no conste la fecha en que se adoptó la Resolución recurrida ni el modo en el que se adoptó el mismo supongan un incumplimiento al artículo citado, dado que como el mismo establece, de las resoluciones del Consejo se levantará Acta y así se ha hecho, y el hecho de que no conste en el comunicado referido ni la fecha del acuerdo ni la forma en que se ha adoptado el mismo, en cualquier caso sería un defecto meramente procedimental, que no genera ningún tipo de indefensión a los recurrentes, **que tienen acceso a las Actas y pueden solicitar certificación de las mismas.**



Asimismo conviene poner de relieve, que como reiteradamente ha señalado la jurisprudencia la notificación tiene un marcado carácter finalista, ya que persigue que el destinatario del acto lo conozca de forma adecuada para poder, en su caso, reaccionar con corrección procesal frente a él, de tal manera que los posibles defectos de notificación sólo serían relevantes en el caso de que hubieran impedido a la misma alcanzar el fin que le es propio. Por esta razón, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58.2 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, tales defectos quedarían purgados en el momento en el que el interesado realice actuaciones que supongan el conocimiento del contenido y alcance de la resolución o acto objeto de la notificación, o interponga cualquier recurso que proceda.

En consecuencia, de la interposición por los actores de los recursos de alzada se colige que los interesados han tenido constancia tanto del contenido de los actos comunicados como de los motivos que justificaron su adopción, y dicha circunstancia determina que deba ser rechazado de plano el argumento de la falta de cumplimiento del contenido del artículo 22 de los Estatutos citados.

2.- En segundo lugar y en relación a la solicitud de regularización de pagos indebidos satisfechos al Canal de Isabel II en concepto de "reparto contador general", el Consejo Rector de la Entidad de Conservación de Eurovillas resolvió mediante la Resolución ahora recurrida que " (...) *todo lo anterior, nos lleva a la situación, de que no hay consignación presupuestaria actual para hacer frente al pago, debiendo resaltarse, que el abono de la misma, haría peligrar la viabilidad de la Entidad e impediría prestar los servicios mínimos, que por no realizarse por el Ayuntamiento, viene prestando esta Entidad.*

Lo anterior obliga a la Entidad, a llevar la cuestión a la próxima Asamblea General, proponiendo un nuevo incremento de cuotas con la incorporación al presupuesto de la aludida partida, para, de aprobarse, efectuar el abono al Canal (...)

*En ningún caso, puede existir una obligación de pago o reintegro de la Entidad a los propietarios, toda vez que como establece el informe de la Comunidad de Madrid, lo que debe hacer la Entidad es pagar al Canal, **circunstancia que se realizará cuando la consignación presupuestaria para tal finalidad se apruebe y sea abonada**.*

En este sentido cabe señalar que el 29 de julio de 1999 se suscribió un Convenio de Colaboración en la Gestión Comercial entre la Entidad Urbanística de Conservación Eurovillas y el Canal de Isabel II, en virtud del cual este último se comprometía al abastecimiento del servicio de agua a la urbanización y al desarrollo de labores comerciales con los usuarios.

En materia de facturación por consumo, la cláusula novena del indicado Convenio preveía que el Canal facturaría a cada cliente el consumo individual registrado en su contador y a la Entidad Urbanística "Eurovillas", la diferencia entre los consumos individuales y el consumo total registrado en el contador general, precisando que cuando la



entidad no abonase el importe facturado en concepto de diferencia de contadores dentro del periodo voluntario, dicha cuantía se repercutiría en prorrata equitativa entre todos los contratos secundarios de la urbanización.

Concretamente el artículo citado señala que *"Se facturará a cada cliente el consumo registrado en su contador, aplicando la tarifa vigente que le corresponda. Los m3 resultantes de la diferencia entre la suma de los consumos registrados en los contadores individuales y el consumo total registrado en el contador general de la Urbanización Eurovillas se facturarán a tarifa "OTROS USOS" y se pasará a la EUCC EUROVILLAS.*

Si alguna factura no es abonada por la EUCC EUROVILLAS, en el plazo de pago voluntario, su importe (...), automáticamente se repartirá a partes iguales entre todos los contratos secundarios existentes en la Urbanización".

Por lo que en caso de impago por parte de la Entidad citada del *"consumo total registrado en el contador general"*, subsidiariamente son los propietarios los que deben hacer frente al pago citado, y ello es así, en cumplimiento de la cláusula 9º del Convenio referenciado.

Además cabe resaltar que la entidad citada no niega que *"el consumo total registrado en el contador general"*, no tenga que ser abonado en primer término por la misma sino que manifiesta que dicha circunstancia se realizará cuando la consignación presupuestaria para tal finalidad se apruebe y sea abonada.

Y a este respecto hay que poner de relieve que tal y como manifiesta la Entidad de Conservación en su informe de fecha 20 de diciembre de 2013 *"El Consejo Rector de la Entidad no podría dar la orden de hacer el pago, por cuanto no tenía consignación presupuestaria para ello (el presupuesto es el que es), debiendo someterse ese proceder a la Asamblea General de propietarios, que en la última sesión (septiembre 2013) lo ha denegado, por lo que sigue resultando imposible realizarla, y ello aun cuando procediera, que no es el caso".*

En este sentido, examinado el Acuerdo adoptado por la Asamblea el **28 de septiembre de 2013** consta que en relación a la aprobación de incrementos de las cuotas para que la Entidad asuma el pago al Canal de Isabel II, de la diferencia del contador general, evitando así la derrama que realiza a los usuarios quedó **"desestimado por mayoría cualquier incremento de las cuotas para afrontar la diferencia de contador"**.

Además examinados los Acuerdos adoptados en años anteriores a la interposición de los presentes recursos se puede constatar como en el Acuerdo adoptado por la Asamblea el **dos de Julio de 2011**, en relación con el presupuesto referente al incremento para el pago de la diferencia del contador de agua con los divisionarios (Derrama del Canal de Isabel II), quedó **desestimado** por mayoría el presupuesto citado.



Por su parte en la Asamblea de fecha **23 de junio de 2012**, se comprueba que en relación a la cuestión referente a la aprobación del incremento del 30% en las cuotas, para que la Entidad asumiera el pago al Canal de Isabel II de la derrama, quedó **desestimado** por mayoría el presupuesto presentado.

Por lo que de acuerdo con lo informado por la Entidad de Conservación Urbanística "Eurovillas", cabe señalar que la problemática ahora examinada ha sido expuesta a la Asamblea General de Propietarios que en tanto que máximo órgano soberano de la Entidad, ha decidido aprobar unos presupuestos que no contemplan ese pago por parte de la Entidad al Canal, aceptándose que sean los propietarios los que procedan a abonarlo al Canal directamente.

A la vista de lo expuesto cabe desestimar la alegación de los recurrentes en la que se manifiesta su disconformidad con el hecho de que el Consejo Rector de la Entidad de Conservación Eurovillas haya acordado denegar la petición de la solicitud de regularización de los pagos satisfechos al Canal de Isabel II en concepto de "reparto contador general".

3.- Finalmente los recurrentes solicitan que se devuelvan los intereses estatutarios cobrados indebidamente dado que el artículo 35º.2) de los Estatutos no es conforme a derecho y en consecuencia no es legal que la ECE cobre intereses estatutarios en sus recibos, dado que en el fundamento cuarto de la Sentencia nº 319 del Tribunal Superior de Justicia se establece que *"(...) pero no resulta conforme a derecho que el propietario moroso incurra automáticamente en un recargo del tipo de interés legal del dinero incrementado en tres puntos de la cantidad o fracción no abonada, porque el mismo no tiene sino naturaleza de recargo de apremio (...) porque tales cuestiones afectan al ejercicio de facultades administrativas regladas"*.

A este respecto, examinada la Sentencia citada así como la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 27 de julio de 2007 la cual resuelve el recurso de casación interpuesto contra la Sentencia del Tribunal de Instancia y de acuerdo con el informe emitido en vía de recurso por la Entidad de Conservación "Eurovillas", no procede la devolución de los intereses reclamados dado que lo que el Tribunal Supremo declaró contrario a derecho es que el propietario **"incurra automáticamente"** en un recargo cuando se accede a la vía de apremio, no la propia viabilidad del recargo y su exigencia que ya estaba recogida en los originarios Estatutos, y que no son alterados por el Tribunal, estableciendo la Sentencia del Alto Tribunal que *"por lo tanto, no es cierto que se haya anulado el devengo de los tres puntos del tipo de interés - que contenían en la redacción originaria de los estatutos-, pues lo que se anula es la posibilidad de su exigencia a través de la vía de apremio que se pretendía"*.

Por lo que a la vista de lo expuesto se procede a desestimar la alegación referente a que se devuelvan los intereses estatutarios cobrados según los recurrentes indebidamente.



En su virtud, y de acuerdo con el informe de la Entidad de Conservación de la Urbanización "Eurovillas", en el que concluye con la solicitud de que se proceda a declarar la **desestimación** de los recursos interpuestos

DISPONGO

Desestimar los recursos de alzada interpuestos contra la Resolución desestimatoria del Consejo Rector de 20 de julio de 2013 en relación a la solicitud de regularización de los pagos satisfechos al Canal de Isabel II en concepto de reparto de contador general desde el mes de junio de 2010 hasta la fecha y sucesivos en el caso de tener que seguir asumiendo este pago.

Madrid, 15 de junio de 2015

**EL CONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

(P.D. Orden 441/2013 de 27 de febrero. BOCM nº 53, de 4 de marzo de 2013)

(P.S. Orden 740/2015, de 7 de mayo)

**EL VICECONSEJERO DE MEDIO AMBIENTE
Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO**

Fdo.: Enrique Ruiz I